

Exklusive Eigentumswohnungen Neubau Oberzelgli Villmergen



WOHNUNG B4	51/2 Zimmer Etagenwohnung im Haus B
PROJEKT LAGE AUSRICHTUNG WOHNRAUM AUSSENFLÄCHEN REDUIT BUDGET:	 Architektur mit hochwertiger Fassadengestaltung und zukunftsorientierter Minergie-P Bauweise Leicht erhöht, sehr ruhige und dennoch zentrale Wohnlage am Fusse des Rietenberges Süd - Südwestausrichtung der Gebäude mit viel Tageslicht und Abendsonne auf den Terrassen Familienfreundliche Grundrisse mit grossen Zimmern und variablem Wohnbereich Stufenloser Zugang zur überdeckten Terrasse und/oder dem privaten Gartenanteil Diese Wohnung verfügt über ein praktisches Reduit mit Waschturm und zusätzlichem Spülbecken Grösszügige Käuferbudget für die individuelle Auswahl des Innenausbaus (s. Baubeschrieb)

o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung o Effiziente Erdsondenheizung mit Freecooling o Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung o Wasserenthärtungsanlage o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel o Hochwertiges Ambiente durch Holzfassaden o Wohnen auf 147.10m2 Nettowohnfläche o Lichtdurchfluteter Wohn- Esszbereich auf 60m2 o Traumküche mit Kochinsel Budget, CHF 28'220 o Überdeckte Terrasen auf über 38m2 o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard	STANDARD	STANDARD + TECHNIK		ARCHITEKTUR
	0 0	Effiziente Erdsondenheizung mit Freecooling Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung Wasserenthärtungsanlage	0 0 0	Wohnen auf 147.10m2 Nettowohnfläche Lichtdurchfluteter Wohn- Esszbereich auf 60m2 Traumküche mit Kochinsel Budget, CHF 28'220 Überdeckte Terrasen auf über 38m2

Geschossfläche (GF) 175.90m2 (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche) Aussennutzfläche (ANF) 38.80 m2	FLÄCHEN SIA 416	Gesamtfäche (GF + ANF inkl. Keller im UG) der Wohnung	227.60 m2
	GF / ANF	Geschossfläche (GF) 175.90m2 (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche)	Aussennutzfläche (ANF) 38.80 m2

FLÄCHEN STOWE	Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung = 38.80 m2					
	Balkon oder Terrasse überdeckt 38.8 m2					

NUTZFLÄCHE	Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenflächen = 198.80 m2					
NWF, NNF, ANF	o Nettowohnfläche	147.10	m2	0	o Nebennutz- und Aussenflächen 51.70	
	o Entrée	7.00	m2	0	Keller in UG	12.90 m2
	o Wohnen / Essen / Kochen	61.60	m2	0	Terrasse gedeckt	38.80 m2
	o Zimmer 1 - Masterbedroom	18.60	m2	0	Gartenanteil	0.00 m2
	o DU / WC - Masterbad En Suite	5.80	m2			
	o Zimmer 2	13.30	m2		Wertquote A1; A3	92/ 1000
	o Zimmer 3	13.40 m2 Wertquote A2; A4; B1; B3		90/ 1000		
	o Zimmer 4	13.10 m2 Wertquote A5 10		109/ 1000		
	o Bad 2 - DU / WC	6.90	m2		Wertquote B2; B4	108/ 1000
	o Waschen / Technik	7.40	m2		Wertquote B5	119/ 1000
					Dispo 1-6 WQ pro Dispo	2/ 1000

PREISE	51/2	51/2 Zimmer Etagenwohnung im Haus B						
	o Wohnung in Minergie-P zertifitiertem Standard CHF 1'160'000							
	0	Garagenplatz in Tiefgarage mit Vorbereitung für Elektromobilität	CHF	40'000				
	0	Abstellplatz in Tiefgarage für Elektroroller, Vespa oder Motorrad	CHF	12'000				
	0	Sechs Disponibel (zusätzl. Kellerraum) à CHF 1800 /m2 ab	CHF	21'960				

DISCLAIM: Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse



Krewo Immobilien AG
Esphübelstrasse 2a
5442 Fislisbach / AG

Telefon: 056 250 04 00
Email: info@krewo.ch
Homepage: www.krewo.ch

